

Í D F C M 9 7 H C ` 8 9 ` ; F 5 8 C Î

**ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA CREACION DE UNA EMPRESA DE
SERVICIOS TURISTICOS Y RECREATIVOS
EN EL MUNICIPIO DE SAN RAFAEL È ANTIOQUIA.**

PRESENTADO POR:

NANCY INES PERLAZA CIRO

COD: 23702688

PROGRAMA

GESTION COMERCIAL Y DE NEGOCIOS

TUTOR:

TANIA ORTIZ GONZALEZ



**UNIVERSIDAD NACIONAL ABIERTA Y A DISTANCIA Í UNADÎ
ESCUELA DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS Y CONTABLES**

2013

TABLA DE CONTENIDO

RESUMEN.....	5
INTRODUCCIÓN.....	6
PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.....	7
JUSTIFICACIÓN.....	8
OBJETIVO GENERAL.....	9
OBJETIVOS ESPECIFICOS:.....	9
IDENTIFICACION DEL BIEN O SERVICIO.....	10
CARACTERIZACION DEL CONSUMIDOR.....	11
DESCRIPCIÓN DEL MERCADO.....	12
DESCRIPCION DE CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURA.....	13
DISEÑO DE ENCUESTAS.....	17
PREGUNTAS DE LA ENCUESTA A NIVEL LOCAL.....	19
ANALISIS Y CONCLUSIONES DE LA ENCUESTA.....	21
MODELO DE ENCUESTA.....	22
COMPORTAMIENTO DE LA DEMANDA.....	30
DEMANDA HISTORICA.....	33
DEMANDA ACTUAL.....	43
RECOLECCIÓN DE DATOS:.....	43
DEMANDA FUTURA.....	46
COMPORTAMIENTO DE LA OFERTA.....	49
OFERTA HISTÓRICA.....	50
OFERTA ACTUAL.....	51
PROYECCIÓN DE OFERTA FUTURA.....	58
POSIBILIDADES REALES DEL PROYECTO A PARTIR DE LA COMPARACION DE LA OFERTA Y LA DEMANDA.....	59
CONSTRUYAMOS LA BASE PARA LOS ESCENARIOS.....	60

<u>LOCALIZACIÓN:</u>	62
MACROLOCALIZACIÓN:.....	62
UBICACIÓN DE LOS CONSUMIDORES O USUARIOS.....	63
LOCALIZACION DE MATERIAS PRIMAS Y DEMAS INSUMOS.....	64
CONDICIONES DE VIAS DE COMUNICACIÓN Y MEDIOS DE TRANSPORTE.....	66
MICROLOCALIZACIÓN:.....	67
<u>PROCESO PRODUCTIVO:</u>	71
DESCRIPCION DE INSUMOS.....	71
ANALISIS Y DESCRIPCION DEL PROCESO PRODUCTIVO.....	73
FLUJOGRAMA.....	74
GESTIÓN PARA LA CREACIÓN DE LA EMPRESA.....	85
REQUISITOS DEL DOCUMENTO DE CONSTITUCIÓN.....	86
<u>TRÁMITES DE CONSTITUCIÓN Y FORMALIZACIÓN DE LA EMPRESA.....</u>	89
<u>OBLIGACIONES POR IMPUESTOS TERRITORIALES.....</u>	93
<u>OTRAS OBLIGACIONES.....</u>	93
<u>CAPITULO 2 TRÁMITES DE FORMALIZACION Y CONSTITUCION EMPRESA.....</u>	94
AFILIACIÓN A LA ASEGURADORA DE RIESGOS PROFESIONALES (ARP):.....	95
<u>ESTUDIO FINANCIERO.....</u>	105
INVERSION INICIAL.....	105
INSTALACIONES FISICAS Y DEPRECIACIONES.....	106
EQUIPO DE OFICINA DEPRECIACIONES.....	108
PROYECCION DE VENTAS.....	110
ACTIVOS DIFERIDOS.....	111
TOTAL INVERSIONES EN ACTIVOS FIJOS.....	112

CUADRO DE GASTOS.....	113
GASTOS DE ADMINISTRACION.....	115
COSTO DE PRODUCCIONNSUMOS.....	117
DISTRIBUCION DE COSTOS.....	118
PUNTO DE EQUILIBRIO.....	119
CAPITAL DE TRABAJO.....	120
PLANAMORTIZACION.....	123
FLUJO DE FONDOS.....	125
BALANCE GENERAL.....	127
ESTADO DE RESULTADO.....	129

